

Chronique

Développer un réseau solide est essentiel aussi pour les femmes cadres dans l'immobilier

Page 20

Financement hypothécaire

Les explications d'un spécialiste sur les conséquences d'une séparation ou d'un divorce sur un bien immobilier

Page 21

24 Immobilier

Quand le bailleur paie le loyer

Dans les cantons de Vaud et de Genève, des locataires en difficulté passagère pour payer leur loyer peuvent bénéficier d'un soutien. Explications.

Laurent Buschini

Un coup du sort peut frapper n'importe qui. Maladie, licenciement, divorce, entre autres. Si la personne concernée est locataire, le paiement du loyer, qui représente une part très importante du budget d'un ménage, peut rapidement devenir problématique. Une situation qui peut déboucher sur une résiliation de bail en cas de loyers impayés.

C'est pour aider des locataires confrontés à de telles circonstances que la Fondation USPI Vaud a été créée en 2012 par la section vaudoise de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI). L'USPI Genève s'est inspirée de l'initiative vaudoise pour créer un modèle de soutien différent mais aux objectifs similaires (*lire ci-contre*).

Rester dans le logement

«L'octroi de l'aide a pour but de permettre à des locataires rencontrant des difficultés financières passagères de conserver leur logement», explique Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Vaud.



Pour autant qu'ils répondent à certains critères, les locataires ayant des difficultés financières momentanées peuvent être soutenus par les bailleurs. GETTY IMAGES

«L'octroi de l'aide a pour but de permettre à des locataires rencontrant des difficultés financières passagères de conserver leur logement.»

Frédéric Dovat, Secrétaire général de l'USPI Vaud

L'aide couvre au maximum trois mois de loyers impayés. Le soutien peut aussi s'appliquer à des charges impayées. En principe, l'aide est un don non remboursable.»

Ce sont les régies elles-mêmes, qu'elles soient membres ou non de l'USPI Vaud, les propriétaires, voire les services sociaux d'une commune qui peuvent inciter les locataires concernés à demander un soutien à l'aide d'un formulaire disponible sur le site internet de la Fondation USPI Vaud. Après un premier tri, un comité d'attribution prend la décision d'aider ou non le locataire.

La Fondation USPI Vaud pose en effet des conditions à son aide. «Le locataire ne doit pas être déjà au bénéfice d'une aide sociale», explique Frédéric Dovat. Il ne doit pas avoir fait l'objet de récentes poursuites relatives à des loyers impayés. Il ne doit pas posséder une fortune personnelle ou être déjà aidé par des proches. De plus, si le locataire a des contentieux avec le bailleur ou avec d'autres locataires, nous n'entrons pas en matière.»

La Fondation USPI Vaud doit aussi avoir la conviction que le locataire soutenu aura rapidement la capacité de redresser sa situa-

Un projet pilote à Genève

L'USPI Genève a aussi un programme d'aide aux locataires qui poursuit des objectifs similaires à la Fondation USPI Vaud (*lire ci-contre*). Mais elle a choisi un modèle différent. «Nous n'avons pas voulu créer une fondation, qui comporte certaines lourdeurs administratives», explique Thierry de Haan, président de l'USPI Genève. Nous avons trouvé, sous l'impulsion du Département de la cohésion sociale, un accord tripartite conjointement avec le Canton et l'Hospice général, après avoir élaboré le projet pilote Domos, en lien avec la Chambre genevoise immobilière et l'Asloca.»

Dans les faits, dès qu'une régie envoie une mise en demeure à un locataire, elle lui propose de s'adresser à l'Hospice général en transmettant un formulaire spécifique. Ce dernier étudie très rapidement si le locataire répond à certains critères pour obtenir un

soutien financier, en particulier si la personne n'est pas déjà au bénéfice d'une aide sociale. «Si le locataire peut bénéficier du programme, le paiement des arriérés de loyer est effectué dans les trois jours», indique Thierry de Haan.

Le soutien financier est ponctuel. Il ne peut dépasser le montant de deux mois de loyer. Comme dans le canton de Vaud, l'objectif est d'aider les locataires à rester dans leur logement et d'éviter la résiliation du bail.

Depuis sa création en juin 2022, Domos a permis de venir en aide à 168 personnes ou ménages. Le montant total des aides se monte à 499'873 francs, soit une moyenne de 2976 francs par demande. **LBU**

www.uspi-ge.ch/projet-domos-un-soutien-aux-locataires-en-difficulte

tion financière et d'honorer le paiement de son loyer.

Depuis qu'elle existe, la Fondation USPI Vaud a pu aider plus de 120 ménages. «Le montant moyen de l'aide est de 3000 francs», indique le secrétaire général de l'USPI Vaud. Il s'agit donc de loyers souvent bas. Nous n'aiderions pas un locataire qui occuperait un logement dont le coût ne serait pas en adéquation avec la taille du ménage.»

Financement par des dons

La Fondation est alimentée par des dons des membres de l'USPI Vaud et par différents acteurs de l'immo-

bilier, dont la Fédération vaudoise des entrepreneurs. «C'est un processus gagnant-gagnant», souligne Frédéric Dovat. Aider un locataire à rester dans son logement est aussi un avantage pour le bailleur, qui évite les démarches et les frais d'une expulsion.»

Quelle est l'évolution du nombre de dossiers soumis à la Fondation USPI Vaud? «La tendance est haussière», reconnaît Frédéric Dovat, qui souhaite pourtant que le programme d'aide soit mieux connu des locataires vaudois et des services sociaux.

www.fondationuspi-vaud.ch

PUBLICITÉ

1^{er} mois offert

L'abonnement digital Family pour seulement CHF 39.-/ mois

- 4 comptes utilisateurs
- Tous les contenus numériques (web & app)
- Sans publicité
- Sans engagement
- 1^{er} mois offert

[24]



ta.media/24dig10